



ANDREW M. CUOMO
州长

纽约瑞星 (NY Rising) 住房计划

工程范围变更逐条记载请求表 6100 完成指南

2017/10/31

纽约瑞星住房计划（适用于所有计划）

本文档旨在为制定和审查纽约瑞星工程范围变更请求流程提供一般框架。该工程范围变更逐条记载请求表 6100 也被称为“表 6100”，用于添加可能先前未识别或在风暴损害和/或加高的业主允许活动 (Allowable Activity, AA) 或估计维修成本 (Estimated Cost of Repair, ECR) 中缺失的工程范围条目。业主的技术顾问可以通过电子邮件索要该表的 Excel 版本。该表格也可以在纽约瑞星住房恢复计划（本计划）网站上找到 <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources>。该表格和流程可以在施工完成后，或者在授款函已发送给业主之后、施工开始之前执行。

表 6100 旨在使本计划生成的 AA 或 ECR 工程范围符合专业设计师确定的任何项目，比如缺失的范围、规范遵从或环境要求等。该表还将确定不符合计划资助的任何奢侈或升级项目。表 6100 系作为符合计划资助资格的所有项目的记录，并作为成本合理性评估的工具。该表被放入申请人的文件中，供未来 HUD 合规审查。表 6100 和设计师工程范围变更请求表必须由签约进行家居修复的专业设计师完整填写。这些文档必须通过申请人的客户代表或直接发电子邮件至 review@recreatenys.org 供审查和批准。

一般

- 专业设计师将验证包括在原始估计维修成本 (ECR) 和/或为项目制定的加高 ECR 中的所有工程范围、数量和成本，并把这些内容移转到首列“计划 ECR 工程范围”。
- 如果允许活动报告 (AA) 缺失范围条目，则应完成一份单独的表 6100。
- 如果由于多重保险金超过了估计工程成本，业主未收到授款，那么所有计划估计工程项目应包括在首列中。
- 还必须包括所有选择性工程，比如防水壁或选择性减灾。本计划对要求的或选择性加高成本的估计，必须包括在首列中。



ANDREW M. CUOMO

州长

- 本计划已批准的任何特殊需求便利安排（坡道、升降机等）必须包括在首列中。
- 在初始现场检查中未确定的任何风暴相关损害范围，或者出于建筑规范合规、环境减灾或加高目的，由当地市政当局要求的其他任何工程，必须以相同方式输入到中间列“**工程范围变更请求**”。
 - 专业设计师不必提供在范围变更中请求的范围条目的成本，仅需提供范围说明、数量和计量单位。
 - 当要求提供这些费用时，专业设计师将加入环境减灾、规范合规、特殊需求（无障碍性）要求，以及
 - 当要求提供设计前调查服务时（比如土壤测试或勘测），专业设计师将把这些项目包括在名为“实际成本”的中间列所确定的工程范围内，并附上这些服务的发票副本。
 - 专业设计师将在适用的范围内，为维修项目纳入 **HUD CPD 绿色建筑改造检查清单**最低设计标准。
 - 专业设计师将为所有重大维修和重建项目纳入《纽约州 2010 节能施工规范》(Energy Conservation Construction Code New York State 2010, ECCNYS 2010)。
- 1. 业主可以将材料升级，超过基本建筑商的等级标准。但是，所有奢侈和升级项目必须逐条列出，并作为“**业主升级/奢侈工程范围**”包括在最后一列，与本计划的合格项目分开。此列还可能包括不符合计划资格，但必须完成以让市政当局签发占用证 (Certificate of Occupancy, COO) 的项目。

表 6100 完成流程

- 专业设计师将与业主会面，验证 ECR 和/或加高 ECR、环境风险评估报告包含的工程范围，查看环境审查记录 (Environmental Review Record, ERR) 以及本计划提供给业主的其他任何项目相关的信息。
- 如还未完成，且对加高有必要，那么专业设计师将确保按项目条件的要求完成土地勘测、施工前加高证明和地表下土壤调查报告。
- 将进行现场考察，观察现有条件，并记录可能需要但未包括在最初 ECR 中的任何工程范围。



ANDREW M. CUOMO

州长

- 以前在 ECR 中确定的所有工作必须列在首列中，其描述、计量单位、数量和成本要与 ECR 中所示完全相同。可以在描述后添加注释“来自 ECR”，以表示以前确定的项目。
- 不在最初 ECR 中且是任何新确定的工程范围和计量单位，将**免费**添加到适当的类别，在描述列和中间列提供详细的描述/规格。所提供的信息应在设计的示意图级别进行描述。
- 应提交平面图略图（含桩布局）和建筑物剖面图，以进一步传达尺寸、数量、加高高度和设计意图。此操作**不**需要提交一套完整的许可证文档。
- 如果要求在住宅的特定空间/房间添加/去除工程，则参考 ECR 上所列的空间，并在中间列提供变更量的数量和计量单位。
- 如果已对住宅做出重大损害裁定，且可行性裁定保持为维修，那么专业设计师将验证正在添加的范围项目符合 **HUD CPD 绿色建筑改造检查清单**。
- 对于需要加高的项目，专业设计师将：
 - 与本计划提供的加高 ECR 金额相比，根据施工前加高证明（加高前）验证要求的加高。对于楼层高度、楼梯高度的任何必要高度调整 (+/-) 或楼梯平台数量调整将输入到中间列。
 - 计算并输入将需要的桩类型和数量。需要的深度将基于亦必须提供的地质技术报告。
 - 提供任何需要的钢筋混凝土底脚、脚柱底和脚柱、扩展式基脚、基础墙、桩帽或钢筋混凝土面板的数量和计量尺寸单位。
 - 确定坡道或升降机的任何无障碍性修改的需求和设计。包括一份医师或护理提供者出具的特殊需求要求副本，作为设计依据。
- 根据 ERR，专业设计师将与所有要求的机构协调，确定适合二级现场特定检查清单所确定的任何项目的适当减灾策略，并包括工程范围。
- 专业设计师将确保，本计划将资助的最终工程范围在适用的程度内，符合《纽约州 2010 节能施工规范》(ECCCNYS)、HUD CPD 绿色改造检查清单和适用的纽约州建筑规范。

业主升级/奢侈工程范围

- 业主可以升级超过基本建筑商的等级标准。但是，这些成本不符合报销的资格。



ANDREW M. CUOMO

州长

- 专业设计师将与业主会面，确定和讨论超过计划基本宜居性标准、不是符合计划条件的工程或者是计划确定的奢侈项目的任何需要的工程范围。
- 一旦确定后，专业设计师将把工程逐条列入适当的类别，并在 6100 表标题为“**业主升级/奢侈工程范围**”的最后一列提供详细的待执行工程描述和计量单位。

提交和计划审查

- 在专业设计师完成工程范围制定和校正后，业主（或专业设计师）将把完成的 excel 文件（表 6100）、签署且盖章的表 6100 最后一页的 PDF 文档、平面图略图、建筑剖面图、土地勘测、地下土壤报告、初始（施工前）加高证明和任何照片或其他支持文档发电子邮件给业主的客户代表，或发送至 review@recreatenys.org。
- 本计划将使用计划开发的 Xactimate 价目表和模板，制定批准的工程范围项目的单位成本。审查提交的信息不包括对设计信息的所有要素和组成部分的详细“估算”。在 Xactimate 中将使用一个数量级和/或系统单位方法来修改本计划的估计。
- 一旦完成审查且批准变更，将调整 ECR 工程范围，加入已请求且批准的合格变更。将向业主提供新版本的 ECR。
- 本计划将调整拨款金额，反映范围调整的成本变化。

最终步骤

- 专业设计师应基于调整的工程范围准备应提交给市政当局的许可证文档。如果在完成许可证文档之前出现新的/额外信息，那么将重复上述流程，并生成第二个版本的表 6100。
- 一旦完成后，应使用许可证文档和最终表 6100，接洽总承包商进行定价和合同谈判。为确保与总承包商进行最准确的合同谈判，在完成符合计划要求的许可证文档之前**不应**开始谈判。